



**Revisionscentret**

Godkendt Revisionsaktieselskab

Ribelandevej 37

6270 Tønder

**T** 7472 3636

**E** toender@revisor.dk

**W** www.revisor.dk

CVR nr. 26812372

Ejendomsselskabet Ove Madsen ApS

Storegade 29

6261 Bredebro

CVR nr. 32 66 98 32

Årsrapport for 1. januar - 31. december 2021

(13. regnskabsår)

Godkendt på den ordinære generalforsamling

den

7/10

2022

*Ove Madsen*

Dirigent Ove Madsen

Tønder  
Ribe  
Aabenraa  
Tinglev  
Padborg  
Haderslev

# Indholdsfortegnelse

|                                                | Side |
|------------------------------------------------|------|
| Ledelsespåtegning                              | 2    |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 3    |
| Ledelsesberetning                              | 4    |
| Anvendt regnskabspraksis                       | 5-7  |
| Resultatopgørelse                              | 8    |
| Balance                                        | 9-10 |
| Egenkapitalopgørelse                           | 11   |
| Noter                                          | 12-  |

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret  
1. januar - 31. december 2021 for Ejendomsselskabet Ove Madsen ApS, Bredebro.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Ledelsesberetningen indeholder efter ledelsens opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Ledelsen har påset, at selskabet opfylder reglerne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bredebro, den 17. maj 2022

**Direktionen**



Ove Madsen

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

## Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Ove Madsen ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet Ove Madsen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Tønder, den 17. maj 2022

## Revisionscentret Tønder/Skærbæk

Godkendt revisionsaktieselskab

cvr.nr. 26 81 23 72



Helen Lisby

Registreret revisor

mne5657

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af ejendomme samt anden virksomhed efter direktionenes skøn.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### **Resultatopgørelsen**

#### Generelt

Resultatopgørelsen er udarbejdet i sammendraget form (benævnt bruttofortjeneste/ bruttotab) i overensstemmelse med Årsregnskabslovens § 32.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger."

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder avancer ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, forsikringer, vedligeholdelse samt administrationsomkostninger.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under åcontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

### **Balancen**

#### Materielle anlægsaktiver

Grubnde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

|           | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 20-40 år | 20-40%    |

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til geninvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

#### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, måles til den værdi, hvortil aktivet med overvejende sandsynlighed forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

#### Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse for året 2021

| Note                                                      | Kr.                   | Sidste år            |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                                  | 210.217               | 95.815               |
| Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | <u>-25.391</u>        | <u>-41.028</u>       |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>                    | 184.826               | 54.787               |
| Andre finansielle indtægter                               | 0                     | 183                  |
| Øvrige finansielle omkostninger                           | <u>-1.859</u>         | <u>-4.687</u>        |
| <b>Ordinært resultat før skat</b>                         | 182.967               | 50.283               |
| 1. Skat af årets resultat                                 | <u>-62.150</u>        | <u>-11.000</u>       |
| <b>Årets resultat</b>                                     | <u><u>120.817</u></u> | <u><u>39.283</u></u> |
| <br><b>Forslag til resultatdisponering</b>                |                       |                      |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret                     | 0                     | 0                    |
| Overført resultat                                         | <u>120.817</u>        | <u>39.283</u>        |
| <b>Disponeret i alt</b>                                   | <u><u>120.817</u></u> | <u><u>39.283</u></u> |

## Balance pr. 31. december 2021

| Note                                  | Kr.                         | Sidste år                   |
|---------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| <u>AKTIVER</u>                        |                             |                             |
| <u>Anlægsaktiver</u>                  |                             |                             |
| Grunde og bygninger                   | 1.612.669                   | 1.872.609                   |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b> | <u>1.612.669</u>            | <u>1.872.609</u>            |
| <br><b>Anlægsaktiver i alt</b>        | <br><u><u>1.612.669</u></u> | <br><u><u>1.872.609</u></u> |
| <br><u>Omsætningsaktiver</u>          |                             |                             |
| Andre tilgodehavender                 | 336.157                     | 0                           |
| <b>Tilgodehavender i alt</b>          | <u>336.157</u>              | <u>0</u>                    |
| <b>Likvide beholdninger i alt</b>     | <u>88.367</u>               | <u>95.336</u>               |
| <br><b>Omsætningsaktiver i alt</b>    | <br><u><u>424.524</u></u>   | <br><u><u>95.336</u></u>    |
| <br><b>Aktiver i alt</b>              | <br><u><u>2.037.193</u></u> | <br><u><u>1.967.945</u></u> |

## Balance pr. 31. december 2021

| Note                                                                        | Kr.              | Sidste år        |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <u>PASSIVER</u>                                                             |                  |                  |
| <u>Egenkapital</u>                                                          |                  |                  |
| Virksomhedskapital                                                          | 125.000          | 125.000          |
| Overført overskud                                                           | 1.478.652        | 1.357.835        |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret                                       | 0                | 0                |
| <b>Egenkapital i alt</b>                                                    | <u>1.603.652</u> | <u>1.482.835</u> |
| <u>Hensatte forpligtelser</u>                                               |                  |                  |
| 1. Hensættelser til udskudt skat                                            | <u>158.884</u>   | <u>164.472</u>   |
| <u>Gældsforpligtelser (lang- og kortfristet)</u>                            |                  |                  |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser                                    | 10.000           | 7.000            |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | <u>264.658</u>   | <u>313.639</u>   |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>                                | <u>274.658</u>   | <u>320.639</u>   |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                                             | <u>274.658</u>   | <u>320.639</u>   |
| <b>Passiver i alt</b>                                                       | <u>2.037.193</u> | <u>1.967.945</u> |
| 2. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser                    |                  |                  |
| 3. Medarbejderforhold                                                       |                  |                  |

## Egenkapitalopgørelse

|                           | Virksomheds-<br>kapital | Forslag til<br>udbytte | Overført<br>resultat | Egenkapital<br>i alt |
|---------------------------|-------------------------|------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Egenkapital primo</b>  | 125.000                 | 0                      | 1.357.835            | 1.482.835            |
| Udbetalt udbytte          | 0                       | 0                      | 0                    | 0                    |
| Årets resultat            | <u>0</u>                | <u>0</u>               | <u>120.817</u>       | <u>120.817</u>       |
| <b>Egenkapital ultimo</b> | <u>125.000</u>          | <u>0</u>               | <u>1.478.652</u>     | <u>1.603.652</u>     |

## Noter til årsrapporten

|                                                | Kr.                 | Sidste år            |
|------------------------------------------------|---------------------|----------------------|
| <b><u>Note 1. Skat af årets resultat</u></b>   |                     |                      |
| <b>Beregnet skat af årets resultat</b>         | <u>13.596</u>       | <u>20.042</u>        |
| Udskudt skat på anlægsaktiver ultimo           | <u>158.884</u>      | <u>164.472</u>       |
| <b>Udskudt skat i alt</b>                      | 158.884             | 164.472              |
| Udskudte skatteforpligtelser primo             | <u>-164.472</u>     | <u>-173.514</u>      |
| <b>Ændring af udskudte skatteforpligtelser</b> | <u>-5.588</u>       | <u>-9.042</u>        |
| <b>Skat af årets resultat</b>                  | <u><u>8.008</u></u> | <u><u>11.000</u></u> |

### **Note 2. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

#### Eventualforpligtelser

Ingen

#### Sikkerhedsstillelser

Ingen

### **Note 3. Medarbejderforhold**

Der har ikke været ansatte i regnskabsåret, og der er ikke udbetalt løn og vederlag til direktionen.